

# Responsabilidades frente al patrimonio arquitectónico y urbano

Ramón Gutiérrez

## 1. La nueva dimensión del patrimonio arquitectónico urbano

La concepción del patrimonio en las últimas décadas ha tenido sensibles modificaciones de la tradicional imagen del “monumento histórico” que pervivió desde el siglo XIX.

La idea que amplió el campo de lo “histórico” (concebido como expresión simbólica de historias oficiales de batallas y próceres) a lo “cultural”, implicó un notorio cambio de objetos capaces de ser considerados “monumentos”, hasta la valoración de las manifestaciones culturales no tangibles: creencias, mitos, etc.

Por su parte, la trascendencia del “monumento” al conjunto y a las “áreas históricas de valor patrimonial” posibilitaron una nueva dimensión del problema, alterando no sólo la escala, sino también la vinculación protagónica con la comunidad.

Mientras nos referíamos a un monumento puntual, la participación del propietario del bien tenía una gravitación decisiva. Si bien ésta no desaparece en la nueva dimensión, se atenúa dando mayor relieve a la presencia colectiva.

La lectura del conjunto a escala urbana no puede hacerse ya como sumatoria de inmuebles individuales sino como la integración de los mismos. La valoración de cada obra jerarquiza el conjunto y se potencia dentro del mismo, por lo que es menester tener dos escalas de comprensión: la del conjunto en cuanto tal y la de la obra por sí misma actuando en consonancia con aquél.

En definitiva, es igual a lo que sucede cuando el bien individual se proyecta a su plano social, mereciendo por ende un reconocimiento en cuanto a “monumento” singular, que es portador de valores testimoniales no sólo para su propietario sino para la comunidad toda.

Pero aún más, en la actual situación de crisis económica y social en que se debate nuestro continente, es evidente que la dimensión cultural del patrimonio aparece desdibujada frente a las necesidades inmediatas.

Siendo conscientes de la proyección cultural del desarrollo, vemos aparecer en la interacción entre los factores económico-sociales y los culturales una necesaria articulación para atender a unos sin descuidar a los otros.

Ello obliga a pensar en una recuperación del patrimonio arquitectónico y urbano que contemple preferentemente los requerimientos de índole social. Es decir, que la valoración patrimonial no se realiza exclusivamente en su faceta cultural sino también en la social, en cuanto a respuestas frente a necesidades de uso.

Si bien esto acota una línea de prioridades de intervención en “monumentos” y conjuntos, no menos cierto es que esta inserción posibilita una captación de recursos mayores para la salvaguarda del patrimonio, como serían los provenientes del área de vivienda, obras públicas y equipamientos sectoriales (salud, educación, etc.).

La estrategia de recuperar los centros históricos a partir de usos residenciales constituye hoy sin duda la apuesta mayor para las ciudades americanas donde se conjugan las dimensiones culturales y sociales del patrimonio.

Pero aún quedaría pendiente otra condición del patrimonio arquitectónico-urbano: la económica. La “cultura arquitectónica del Movimiento Moderno” ha favorecido el proceso de renovación urbana generado por la especulación en los centros de nuestras ciudades, expulsando población y transformándolos en áreas predominantemente terciarias. El resultado está a la vista: precios absurdos del suelo urbano (en la “city” de Buenos Aires en 1980 superaron a los de Wall Street, y el valor del suelo en el Japón en su conjunto es mayor que el de los Estados Unidos en todo su territorio), ciudades caóticas construidas en beneficio de unos pocos sacrificando calidades de vida, valores de comunicación social y pérdidas ambientales.

El bien común ha sido así postergado ante los avances prepotentes de quienes “construyen la ciudad”, mientras los organismos que representan –o deberían representar los intereses de la comunidad–, son agentes pasivos cuando no cómplices de este proceso de derroche de recursos.

Nosotros mismos, como arquitectos, privilegiamos nuestra participación en obras nuevas, singulares y que actúan por nuestra voluntad diferenciadora justamente como objetos de ruptura urbana. Las rehabilitaciones y reciclajes siempre han sido consideradas como “remodelaciones” y obras menores próximas a la decoración... Así inconscientemente contribuimos a demoler lo que podía tener vida útil, pero no era tan “rentable”, no sólo económicamente sino en cuanto al prestigio profesional, pues no abría el camino a la posibilidad de nuestro “diseño consagratorio”.

Pero la América de hoy no nos permite espacios para el derroche. Todo edificio no obsoleto y capaz de ser rehabilitado o refuncionalizado constituye para nosotros definitivamente un “patrimonio construido”.

La dimensión económica el patrimonio arquitectónico-urbano comienza por evitar la pérdida de una herencia recibida, que significa acumulación de recursos de bienes construidos por la comunidad a través del tiempo histórico.

La transformación de estos bienes dándoles mejores condiciones de uso, significa aumentar la calidad de vida y dar respuesta a requerimientos sociales pendientes.

La noción de “patrimonio construido” configura la base integradora de los conceptos históricos, culturales y sociales afectando tam-

bién a la raíz económica del problema. Es pues, justamente aquí, donde podemos entender no sólo la relatividad de una visión sustancialmente individual y por ende reductiva del problema, frente a la proyección social y comunitaria que el mismo alcanza.

El cambio de escala del monumento al conjunto y de lo “histórico” decimonónico a lo “construido” implica la alteración sustancial del rol de los actores urbanos en función de la defensa y puesta en valor del patrimonio arquitectónico-urbano.

Sin la participación protagónica de la comunidad en su conjunto, en los más diversos aspectos de lo que significa resolver sus carencias apelando a este “patrimonio construido”, es imposible que en el plazo inmediato podamos contar en nuestra América con los recursos y medios operativos para un rescate más allá de los monumentos puntuales destinados a usos culturales o turísticos.

Por el contrario, la defensa del patrimonio articulada a estas reivindicaciones sociales puede significar una racionalización en la utilización de los recursos económicos del Estado (planes de vivienda y equipamiento), a la vez que modalidades de participación del llamado sector informal de la economía (autoconstrucción dirigida, acopio de materiales) y asesoramiento técnico de núcleos profesionales hoy subocupados o desocupados.

## 2. Los factores urbanos

Toda actividad social, cultural y económica implica la participación de diversos sectores que interactúan en la vida cotidiana.

A nivel urbano, y con carácter indicativo, analizaremos el comportamiento, derechos y responsabilidades de los órganos públicos, las organizaciones vecinales, los propietarios, los intermediarios económicos y los técnicos.

Este análisis no pretende más que deslindar las potencialidades y tropiezos que puede alcanzar una política de recuperación de “patrimonio construido” en los términos que planteamos.

### 2.1 La acción pública

En este campo debemos señalar la participación activa, superpuesta o complementaria, de diversos organismos de tutela y acción que inciden sobre el patrimonio arquitectónico y urbano.

Es claro que la función del Estado debe contribuir a canalizar acciones tendientes al bien común y tratándose de un patrimonio histórico, cultural y construido, se encuadra claramente su injerencia en la materia.

En general nuestros países americanos han operado sobre el patrimonio desde tres

niveles estructurales: desde el Estado nacional, el gobierno provincial y el municipal.

Pocos son, sin embargo, los países que tienen reglamentada las condiciones de una declaratoria (tombamiento en Brasil) de un “monumento” según estos rangos: nacional, provincial o municipal. Más aún: cuando lo tienen como figura jurídica, las modalidades de su acción sobre el bien suelen no estar reglamentadas y la declaratoria pasa a ser una figura retórica.

Por lo general, las legislaciones nacionales son algo más avanzadas –aunque algunas como la de la Argentina tengan más de 50 años– en cuanto a las responsabilidades frente al patrimonio, pero son muy limitadas en cuanto a los derechos que tienen los propietarios del bien.

Las declaraciones provinciales o estatales son aún más limitadas que las nacionales en todos los campos y no tiene formas de operatividad claras, mientras que las municipales suelen defecionar a nivel puntual del monumento, pero tienen injerencia directa sobre áreas urbanas a través de códigos de edificación y ordenanzas de preservación.

A la inversa, el nivel federal y nacional tienen menos injerencia en la operatividad sobre conjuntos, aunque son varios los países que han optado por declaratorias de “ciudades históricas” e inclusive han desarrollado planes integrales para ellas. Aquí los esfuerzos son complementarios, pero siempre el eje troncal de la acción habrá de pasar por el municipio.

Las declaratorias de muchas ciudades americanas por la UNESCO como “Patrimonio Mundial de la Humanidad” (Ouro Preto, Cartagena de Indias, Potosí, Cusco, Quito, etc.) han traído consecuencias contradictorias.

Las favorables son aquellas que han motivado una mayor conciencia de la población y de las autoridades en cuanto a los valores de la ciudad y a la responsabilidad implícita. Las negativas, pueden verificarse en la actividad inversa de esperar que sea la UNESCO quien rescate la ciudad, como si cualquier ciudad pudiera ser valorada sin una participación activa de sus habitantes. La ilusión de una cuantiosa inversión económica a través de la declaratoria, vino acompañada por la frustración de comprender que la UNESCO lo que ha hecho es solamente señalar la responsabilidad adicional que les cabe a las autoridades y vecinos de esa ciudad respecto de la cultura universal. Legítimo orgullo y carencias económicas son parte de una ecuación con histórica vigencia en nuestro continente.

Convencidos que venimos de un pasado glorioso y con las renovadas promesas de un futuro venturoso, nadie nos explica el triste presente que nos toca vivir.

Si las operaciones sobre los monumentos históricos declarados provienen del sector estatal nacional, predominantemente utilizando fondos económicos del área de cultura y eventualmente de obras públicas y turismo, es claro que en las intervenciones en conjuntos y centros históricos se concentre la acción municipal, aún cuando confluyan también recursos nacionales y estatales.

Quizás la problemática central para acompañar los cambios conceptuales en la defensa del patrimonio la podemos encontrar justamente en la debilidad de nuestros municipios.

Entidades que históricamente tuvieron un papel relevante en los procesos de formación de nuestras naciones, hoy son meras administradoras de un poder local recortado y sometido a designios de estructuras políticas provinciales y nacionales.

En cualquiera de nuestras ciudades capitales es mayor la inversión en equipamiento y servicios que realizan los entes del gobierno nacional o provincial, que los que efectúa el municipio y ello repercute en la falta de control y racionalidad de muchas de estas actuaciones inconexas.

La carencia de recursos de los municipios y la burocratización de ellos, los ha hecho fácil blanco de una crítica que tiende a privatizar tareas de bien común en aras de una supuesta eficacia cuyos costos adicionales habrá de solventar la comunidad.

Las limitaciones de fuerza política que presenta el municipio han ido recortando sus tareas de inductor del proceso de construcción de la ciudad. Así ha adoptado un supuesto papel neutro de aplicación de códigos y reglamentos que en la práctica se transgreden (excepciones mediante) y que han dejado expedita la conformación de la ciudad a los especuladores urbanos.

Basta realizar una lectura de nuestras ciudades para verificar que nadie reconoce en ellas el modelo soñado de “ciudad histórica” o de “ciudad moderna”, por plantear dos paradigmas que incoherentemente se han planteado como antagónicos, como si una ciudad histórica no pudiese ser moderna, claro está: en términos de una modernidad apropiada.

La ciudad se ha conformado por las imprevistas individualistas impulsadas por el lucro emergente de la captura de la plusvalía de las inversiones públicas realizadas por el municipio, pero éste ha sido incapaz de articular una estrategia que le hubiera permitido, por ejemplo, poseer tierra urbana y participar con la misma en el mercado.

La resultante es una ciudad degradada donde el municipio queda reducido al nivel de policía, de contralor de excesos, sin atender

que por acción u omisión dejó de atacar las causas y hoy actúa sobre los efectos.

Pero no hay posibilidad alguna de un rescate del patrimonio arquitectónico y urbano sin una participación decisiva del municipio. Ello implica replantear sus funciones y operaciones. En primer lugar, el municipio no puede ser neutro ni ser solamente el organismo de aplicación de sus códigos y reglamentos. Es el responsable de la calidad de vida de la ciudad y se integra como representación de la comunidad. Debe por lo tanto tener una política propia y adecuar sus normas jurídicas a la realización de las mismas, obviamente concertadas en defensa del bien común y con respeto de derechos y responsabilidades.

La comunidad urbana ha delegado en el municipio la responsabilidad del patrimonio urbano, en cuanto al conjunto que trasciende –como se ha dicho las sumatorias de propiedades individuales y se proyecta a espacios de uso público y equipamiento comunitario.

Por ello, los códigos y reglamentos urbanos que significan una intervención genérica válida para toda la población, pueden ser interpretados como restricciones al dominio, pero no son susceptibles de ser entendidas como servidumbres individuales aunque recorten derechos generales (por ejemplo limitación de alturas). En este plano quizás lo que el municipio no ha desarrollado es la línea de apoyo que los protagonistas de una política de preservación considerada pueden obtener, ya sea en franquicias impositivas, líneas de créditos preferenciales o compensaciones en tierra urbana o espacios aéreos.

Tampoco se han desarrollado demasiado las estrategias de penalización para quienes trasgreden la ley y destruyen bienes de valor patrimonial. Las multas, que nuestras inflaciones económicas nos dejan siempre en montos ridículos, pueden reemplazarse por prohibiciones de construir más superficie que la que se demolió, con lo cual se desalienta la acción especulativa, motor genérico de la piqueta.

La estrategia municipal debe pasar de una primera fase de protección a una siguiente de inducción de transformación urbana tendiente a mejorar la calidad de vida. El municipio debe buscar el resolver los problemas de la población radicada en sus barrios y centros históricos en lo concerniente a vivienda y equipamiento.

La idea del “patrimonio construido” debe llevar a penar la demolición de lo que aún tiene potencial vida útil y favorecer la rehabilitación para uso de interés social.

El municipio debe coordinar con las áreas nacionales y provinciales de vivienda la canalización de recursos para utilizar este patrimo-

nio construido en rehabilitación. Para ello debe penar la subocupación, los baldíos e intervenir activamente reutilizando los edificios de propiedad fiscal y adquiriendo antiguas construcciones reciclables.

La recuperación de los centros históricos se hará en primer lugar para sus habitantes, cualquiera sea el nivel económico de los mismos. Se trata de recuperar ciudad para la vida, no para la nostalgia ni para el consumo turístico, aunque éste pueda ayudar económicamente a su valoración.

Cuando estamos hablando de recuperar “patrimonio construido”, lo hacemos pensando que el papel de la propiedad individual mantiene sus derechos, pero se potencia una distribución social que se hace al bien común. Todos los habitantes de un barrio ganarán con una población estabilizada, edificios con vida y recuperados, equipamiento adecuado, espacios públicos renovados y la conciencia participativa que este mismo proceso debe inducir.

Este tipo de acciones no invalida la continuidad y profundización de las políticas nacionales y provinciales de patrimonio que operan sobre edificios puntuales o coadyuvan con recursos de diversos sectores a la acción urbana municipal.

## 2.2 Las organizaciones vecinales

En una sociedad bien estructurada, las entidades intermedias entre el hombre y el Estado deben tener un papel esencial. Sin embargo, en la mayoría de nuestros países la discontinuidad de la vida democrática y los frecuentes gobiernos autoritarios han desalentado las modalidades participativas y el pluralismo.

La necesaria trascendencia del individuo a su dimensión social lo personaliza cuando se integra a una tarea participativa común con otros miembros de la sociedad.

Es así que la defensa del patrimonio cultural en cuanto expresa los valores de identidad y referencia de esa comunidad constituye una tarea primordial de estas entidades en el plano vecinal, comunal, profesional y de acción cívica.

El Estado debe contribuir, con una convocatoria amplia y participativa, para que estas entidades tengan un papel protagónico en la orientación de las políticas y estrategias que se implementan para la potencialidad de la calidad de vida urbana.

La temática del patrimonio arquitectónico y urbano requiere esencialmente esta participación pues no es posible, ni tiene sentido hacerlo, rescatar un patrimonio que sus destinatarios no valoran y al que no se comprometen activamente a mantener.

El carácter decisivo que deben tener estas organizaciones como opinión, reflexión y referencia hace imprescindible su configuración y constituye una tarea insoslayable de los animadores culturales involucrados con las ideas de defensa del patrimonio cultural y construido.

### 2.3 Los propietarios

En cuanto parte de la sociedad y de la comunidad, los propietarios de los bienes que forman parte del patrimonio tienen una importancia esencial.

Si aceptamos la noción de “patrimonio construido”, todos los propietarios de bienes aparecen involucrados de una u otra forma en la tarea de tratar de aprovechar intensamente estos recursos.

Sin embargo, estos bienes se valoran en un concepto “patrimonial” en cuanto adquieren una dimensión social, ya sea por sus valores intrínsecos de orden histórico, cultural o artístico, ya sea por su potencial refuncionalización social.

El comportamiento solidario de los propietarios para una política de preservación no debe ser castigado sino premiado, en términos razonables que no son los de la actividad especulativa que intenta perpetuarse en nuestras ciudades. Las medidas que el poder público puede aplicar para favorecer la recuperación del patrimonio arquitectónico y urbano deben ser aplicadas, desde los créditos “blandos” para obras, hasta negociaciones de concesiones y trueques. En este sentido se actuará con la necesaria flexibilidad en defensa del bien común, pero simétricamente se accionará con toda rigidez frente a la prepotencia egoísta e individualista de las especulaciones.

La responsabilidad social de propietarios que mantienen cerrados sus bienes por decenas de años o en terrenos baldíos, también deberá ser objeto de una estrategia que desaliente tales situaciones e induzca a la venta del terreno o a la puesta en valor del inmueble.

### 2.4 Los intermediarios económicos

En general, estos han sido en buena parte los responsables del deterioro y degradación de las áreas urbanas. Movilizados por objetivos de alta rentabilidad han priorizado el lucro emergente por encima de la calidad de vida.

Fomentando edificios en altura en lugares inadecuados, han contribuido a hacer colapsar las infraestructuras y los servicios generando nuevos problemas a la población (estacionamiento, equipamiento, etc.).

Estos sectores son y serán los enemigos declarados de toda política de preservación en función de otorgar prioridad en su accionar a la rentabilidad potencial del suelo urbano. Utili-

zan para ello el carácter corporativo de grupos de presión y se benefician de las inversiones públicas para valorar sus terrenos baldíos o casas clausuradas.

So pretexto de tratarse de un sector dinámico de la economía, en la práctica fomentan una intermediación parasitaria que no sería necesaria si actúan en el mercado los sectores públicos directamente con los propietarios.

Las inmobiliarias, de hecho, suelen convertirse en acumuladoras de propiedades urbanas y suburbanas para ejercer una presión más amplia y obtener a la vez mayores réditos.

Las modalidades de contralor que tiene el sector público sobre este accionar van desde el impuesto a la renta potencial de la tierra urbana a la progresiva penalización impositiva al baldío y al inmueble abandonado por improductivo.

A la vez, si el sector público decide participar en el mercado inmobiliario puede adquirir bienes a los precios de tasación que les dieran las inmobiliarias y propietarias a efecto del pago de impuesto a la propiedad, como se ha hecho hace tiempo en el Perú, así como en México después del terremoto del 1985.

Para la política de estos sectores urbanos la idea de la preservación es confiscatoria del derecho de propiedad que se convierte en valor absoluto.

Es decir, que no existe valor social y cultural de la propiedad y que la misma sólo se manifiesta en valores económicos de los cuales el propietario puede disponer libremente sin trabas ni restricción alguna.

Obviamente, en tiempos de triunfalismos neoliberales este discurso tiende a desactivar toda entidad pública de contralor y de defensa del bien público, pues el sólo funcionamiento del “mercado” regula la eficacia económica.

La falacia de esta propuesta, que potencia todas las injusticias sociales, encubre a la vez la circunstancia que estos “exitosos empresarios” en realidad han acumulado sus riquezas trabajando sobre las debilidades y venalidades del propio sector público y capitalizándose con su propio accionar.

La noción de la ciudad como un campo de batalla de conflictos de intereses es exacerbada habitualmente desde este sector por su unilateral visión economicista. La responsabilidad del Estado es, frente al mismo, asumir su propia postura en defensa de los intereses de la comunidad y desalentar la especulación urbana como eje de la construcción de la ciudad.

### 2.5 Los técnicos

Cabe finalmente analizar la responsabilidad de los profesionales y técnicos de la planificación y de la arquitectura en este proceso

de preservación del patrimonio arquitectónico y urbano.

Si bien es cierto que la degradación de nuestras ciudades es fruto de un proceso complejo y perverso que nace de carencias y omisiones compartidas, también debemos reconocer la participación de la profesión y de la cultura arquitectónica en la difusión de ideas erróneas de “modernidades” que llevaron no sólo a la destrucción de la ciudad histórica sino también a la formación de ciudad no-urbana.

Las ideas del “zoning”, supuestamente racionalista, de los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM) y sobre todo la convicción de poseer un modelo de “cómo debía ser” la ciudad, nos llevó a serios procesos de destrucción que hoy debemos lamentar.

Ni siquiera en las ciudades de nueva fundación como Brasilia, el modelo ha demostrado ser mejor que la ciudad histórica, pero a la vez nos introdujo en la nefasta modalidad de actuar sobre la idea del “debe ser” antes que sobre la realidad del “puede ser”.

Obras de gran impacto urbano inconclusas, planes directores y reguladores diseñados con todo detalle para ser guardados en cajones de una oficina o, peor aún: para quedar solamente testimoniados en satinadas páginas que alaban la ineficiente gestión de un burócrata. Hemos construido un urbanismo de teorías y papeles mientras otros actuaban eficazmente en el control político y económico de la ciudad.

La enajenación dialéctica entre modelo y realidad que nos viene de los iluministas del siglo XIX halló un curioso eco entre técnicos y profesionales que realizaban “creativas” e imposibles propuestas

vanguardistas, con la convicción que nunca se llevarían a la práctica.

Ayer mismo políticos y técnicos “convocados por la historia” dedicaban arduos y rentables—esfuerzos al fiasco del traslado de la capital en la Argentina y peregrinaban por foros y tribunas tratando de justificar lo injustificable.

Mientras tanto, pocos años antes, los más renombrados planificadores físicos del país proyectaban la concentración de un área de alta densidad mediante el ensanche de la costa por el relleno de tierras. Las previsiones de 200,000 nuevos empleos, el excedente económico que permitiría a los habitantes de Buenos Aires dedicar un tiempo para el ocio, no se produjo. Hoy las 400 hectáreas de “Rellenópolis” son por decisión municipal un parque ecológico para quienes tuvieron el acierto de poblar el sitio: los animales.

Un nuevo planeamiento participativo, capaz de articular las necesidades de la población por barrios sin perder de vista el conjunto de la ciudad y que sea inductor de obras que permitan preservar, consolidar ciudad o crecer, según el caso, es el camino que hoy se impone.

Importa más leer en la realidad de la ciudad, con sus aciertos y errores, para hacer un buen diagnóstico, que desplegar teorías e ideas que fueron pensadas en otras partes y para otras realidades. Su traslado simétrico y acrítico ya ha demostrado su fracaso como sucedió en el intento “proyectual” de las 20 ideas para Buenos Aires que en Madrid se hicieron y que aquí quedaron en el papel.

También se requiere una movilización del sector profesional tendiente a desarrollar una práctica nueva. El

trabajo sobre el patrimonio construido para su rehabilitación como vivienda implica la modalidad de trabajo para pequeñas cuadrillas con asistencia técnica.

En el proceso de reconstrucción del área central de México, posterior al sismo de 1985, participaron activamente más de 500 arquitectos, las escuelas de arquitectura y los estudiantes junto a los pobladores para restaurar, rehabilitar y construir vivienda de nueva planta.

Aquí, el desafío profesional pasa por realizar un diseño arquitectónico capaz de integrarse sin ruptura a un paisaje de fuerte expresividad, o ser tan fuerte como para ayudar a definir el carácter de áreas no consolidadas y finalmente para construir ciudad en áreas abiertas del suburbio.

Esta gama de actuaciones muestra la persistencia de un lenguaje contemporáneo y la proyección de un ejercicio profesional enriquecedor que aspiramos sea de tal calidad que merezca en el futuro formar parte de nuestro aporte al patrimonio cultural.

Esto presupone también una dimensión solidaria del ejercicio de la profesión, más cerca de la voluntad de servicio que de la vanagloria personal. Implica a la vez un compromiso cultural con el sitio y un compromiso social con quienes necesitan del apoyo del técnico para resolver sus problemas. Una práctica profesional distinta para ir cambiando la sociedad a un horizonte distinto es en definitiva lo que exige esta hora americana.

Patrimonio arquitectónico y urbano son en definitiva las expresiones de nuestra conciencia cultural y de nuestro compromiso social. Atendamos las asignaturas pendientes. ■